

2011 / 12

# GESCHÄFTSBERICHT

ENGADIN ST. MORITZ MOUNTAINS AG

CORVIGLIA • DIAVOLEZZA • MUOTTAS MURAGL



# Wichtigste Kennzahlen

---

(Geldwerte in TCHF)

	<b>2011/12</b>	<b>2010/11</b>	<b>Abw. VJ</b>
Verkehrsertrag	32'696	36'877	-11.3 %
Ertrag Gastronomie	12'902	14'288	-9.7 %
Netto Betriebsertrag (inkl. Nebenerträge)	49'620	55'076	-9.9 %
EBITDA	11'843	14'181	-16.5 %
<i>in % Netto-Betriebsertrag</i>	<i>23.9 %</i>	<i>25.7 %</i>	
Betrieblicher Cashflow	9'712	11'898	-18.4 %
<i>in % Netto-Betriebsertrag</i>	<i>19.6 %</i>	<i>21.6 %</i>	
Abschreibungen	11'842	12'027	-1.5 %
Ersteintritte (Winter)	825'672	914'057	-9.7 %
Frequenzen (Winter)	7'292'156	8'435'586	-13.6 %
Frequenzen (Sommer)	632'750	610'970	+3.6 %
Mitarbeiterbestand (Sommer)	235	238	
Mitarbeiterbestand (Winter)	408	429	
Steuerwert Aktie (31.12.2012)	CHF 11.25		

# Engadin St. Moritz Mountains AG

---

## **Einladung zur ordentlichen Generalversammlung der Aktionäre am Montag, 8. April 2013, 11:30 Uhr in der Talstation Sesselbahn Corviglia/Plateau Nair Marguns**

---

*Tagungsbüro ab 10:30h geöffnet – Bergfahrt mit Gondelbahn bis 11:15h*

### **Traktanden**

1. Protokoll der Generalversammlung vom 16. April 2012
2. Jahresbericht und Jahresrechnung 2011/12, Konsolidierte Jahresrechnung (gesetzlich vorgeschriebene Konzernrechnung), Revisorenbericht  
*Antrag VR: Genehmigung Jahresbericht, Jahres- und Konzernrechnung, Kenntnisnahme des Berichtes der Revisionsstelle.*
3. Verwendung des Bilanzergebnisses

Jahresverlust 2011/12	TCHF	-1'435
Verlustvortrag	TCHF	-147
Bilanzergebnis per 31.10.2012	TCHF	-1'582

*Antrag VR: Vortrag auf neue Rechnung* TCHF -1'582
4. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates  
*Antrag VR: Den Verwaltungsratsmitgliedern sei Entlastung zu erteilen.*
5. Wahlen
  - a.) Verwaltungsrat  
*Antrag VR: Wiederwahl der bisherigen Mitglieder.*
  - b.) Präsident des Verwaltungsrates  
*Antrag VR: Wiederwahl des bisherigen Präsidenten.*
  - c.) Revisionsstelle  
*Antrag VR: Wiederwahl der PricewaterhouseCoopers AG, Chur.*
6. Varia

Anschliessend an die Generalversammlung sind die Damen und Herren Aktionäre zu einem gemeinsamen Mittagessen im Bergrestaurant Marguns eingeladen.

Der Jahresbericht, die Jahres- und Konzernrechnung, der Bericht der Revisionsstelle sowie die Eintritts- und Stimmkarten werden den Aktionären und Aktionärinnen mit der Einladung zugestellt.

Ab dem 15. März 2013 liegt das Protokoll der Generalversammlung vom 16. April 2012 am Sitz der Gesellschaft zur Einsichtnahme auf.

Das Aktienregister bleibt vom 8. März 2013 bis zur Generalversammlung für den Handel geschlossen.

St. Moritz, 1. März 2013

Namens des Verwaltungsrates  
Der Präsident, Luis A. Wieser

# ORGANE DER GESELLSCHAFT

---

## Verwaltungsrat

Präsident	Luis A. Wieser	Zuoz
Vizepräsident	Dr. Ulrich Immler	Pontresina
Mitglieder	Martin Candrian	Zollikerberg
	Ivo Huber	Tuggen
	Maurizio Pirola	St. Moritz
	Marco Pitsch	St. Moritz
	Hans-Peter Pleisch	Davos

## Geschäftsleitung

Vorsitz	Markus Meili	Celerina
Mitglieder	Dieter Bogner, Marketing	Sils
	Adrian Jordan, Technik	Pontresina
	Christian Meili, Gastronomie	Celerina
	Thomas Rechberger, Finanzen/HR/ICT	Pontresina

## Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG	Chur
---------------------------	------

## Kontakt

Geschäftsadresse:	Engadin St. Moritz Mountains AG Via San Gian 30 CH-7500 <b>St. Moritz</b>
	 +41 (0)81 830 00 00
	 +41 (0)81 830 00 09
	 <a href="mailto:info@mountains.ch">info@mountains.ch</a>

Aktienregister:	Angela Rossi, Aktienregister Engadin St. Moritz Mountains AG Via San Gian 30 CH-7500 <b>St. Moritz</b>
	 +41 (0)81 830 09 28
	 +41 (0)81 830 00 09
	 <a href="mailto:aktienregister@mountains.ch">aktienregister@mountains.ch</a>

# GESCHÄFTSBERICHT 2011/12

des Verwaltungsrates der Engadin St. Moritz Mountains AG  
zuhanden der Generalversammlung von Montag, 8. April 2013

---

Sehr geehrte Damen und Herren Aktionäre

## WINTER

Wie geplant konnten wir den Winterbetrieb auf der Diavolezza bei schönstem Wetter am 22. Oktober aufnehmen. Die Diavolezza war damit erneut das erste Nichtgletschergebiet im Alpenraum welches die neue Wintersaison eröffnete. In der Folge herrschten jedoch sommerliche Temperaturen und ein stahlblauer Himmel bis in den Dezember hinein. Trotz diesen schwierigen Bedingungen konnte auch der Schneebetrieb auf Corviglia/Marguns am 26. November planmässig starten. Wie bei den meisten Skigebieten in der Schweiz war es auch bei uns aufgrund der warmen Temperaturen nicht möglich das Angebot weiter auszubauen. Das milde Klima erschwerte das mechanische Schneien massiv. Auf San Ambrogio hin gab es dann leichte Schneefälle, welche zumindest optisch einen Wintereindruck vermittelten. Mitte Dezember gab es dann endlich richtige Schneefälle in der Schweiz, so dass in unseren Kernmärkten das dringend benötigte Winterfeeling aufkommen konnte.

Aufgrund der Konstellation der Festtage über Weihnachten/Neujahr war eine kurze und intensive Phase zu erwarten. Da der 2. Januar bereits wieder ein Montag war nahmen dies in dieser wirtschaftlich angespannten Zeit viele Gäste zum Anlass, vorzeitig zurück an die Arbeit zu gehen. Auch das Wetter war wenig hilfreich. Vom 24. Dezember bis zum 8. Januar gab es an lediglich 4 Tagen schönes Wetter. Zwei dieser Schönwettertage fielen immerhin auf den 28. und 29. Dezember und somit auf zwei Spitzentage. Am Drei-Königs-Tag, welcher normalerweise hohe Frequenzen bringt konnten wir hingegen aufgrund der stürmischen Winde keine unserer Anlagen ausser den Standseilbahnen in Betrieb nehmen.

Eine wieder zunehmende Anzahl an russischen Gästen bewirkte noch eine erfreuliche zweite Januarwoche. Im Übrigen war der Januar nicht zuletzt wegen den fehlenden deutschen Gästen sehr schwierig.

Der Februar war dann bezüglich der Temperaturen ein Monat der Extreme. Zwar erreichte uns endlich das lang ersehnte schöne Wetter. Die damit einhergehenden Temperaturen liessen jedoch ganz Europa erklirren und waren über Wochen ein nationales Medienthema. Diese Kälte hat denn auch in der ersten Monatshälfte den Geschäftsgang erheblich beeinträchtigt. Die zweite Februarhälfte war hingegen von frühlingshaften Temperaturen geprägt und bescherte uns eine passable Fasnacht und eine erstaunlich starke Schlusswoche.

Am 11. Februar konnten wir nach 2½-monatiger Umbauzeit die frisch renovierte Diavolezza-Bahn in Betrieb nehmen. Am Eröffnungstag war es so kalt, dass der Champagner während der Bergfahrt eingefroren ist. Dabei als erster Gast, welcher die neue Kabine betreten hat, war der 6-jährige Corsin aus Pontresina.

Der Geschäftsgang in den Monaten März und April fiel in der Folge sehr enttäuschend aus. Es muss leider festgestellt werden, dass Engadin/St. Moritz vom Markt nicht mehr als klassische Ski-Destination wahrgenommen wird. Dies ist daran erkennbar, dass es uns nicht gelingt, die Gäste ausserhalb der Hochsaison, d.h. beispielsweise im März und April auf den Berg zu bringen. In der Zeit zwischen Weihnachten und dem Marathonwochenende am 2. Märzsonntag besteht im Oberengadin ein Überangebot an Events. Nach dem Engadin Ski Marathon bis zur Eröffnung der Fischereisaison am 1. Mai existiert dagegen praktisch nur noch das Bergangebot. Klassische Ski-Destinationen, denen von Expertenseite ein Klumpenrisiko vorgehalten wird, haben auch im Winter 2011/12 gute bis sehr gute Resultate erzielt. Daraus kann geschlossen werden, dass Ski & Snowboard eigentlich weiterhin attraktive und zukunftssträchtige Wintersportarten sind.

Trotz aller Kompetenz welche das Oberengadin auf dem Gebiet des Langlauf-, Curling-, Pferde und Bobsportes sowie in Bezug auf die Aktivitäten auf dem gefrorenen See besitzt, sind wir nicht in der Lage Schneesportgäste zu begeistern unsere Pisten zu geniessen. Dies erstaunt, angesichts der Tatsache, dass gegen Saisonende das Pistenangebot nach wie vor perfekt ist, während dem die Seen und Eisfelder zu schmelzen beginnen und die romantischen Waldspaziergänge einem Hüpfparcours über Pfützen weicht. Die fehlenden Hotel-Betten-Kapazitäten im Frühjahr tragen ebenfalls ihren Teil dazu bei.

Die Ostertage bescherten uns schliesslich abgesehen von einem schönen Karfreitag stürmische Tage, welche uns mit dem Zugseilüberschlag an der Diavolezza-Bahn am Ostersonntag noch eine ungeplante Medienpräsenz einbrachten.

Am 28. Mai endete schliesslich eine 7-Monatige, äusserst schwierige Wintersaison ohne ein einziges Wochenende mit zwei aufeinanderfolgenden, schönen Wintertagen.

## **SOMMER**

Eine erneute Zunahme an asiatischen Gästen bescherte uns sowohl auf der Diavolezza als auch auf Corviglia erfreuliche Frequenzen in der ersten Sommerhälfte. Dazu beigetragen hat auch das schöne Wetter während der Hauptferienzeit, vor allem im Juli und in der ersten Augusthälfte. Trotz schwierigem Umfeld erlebten wir einen ansprechenden Sommer. Dies spürten wir auch im Berghaus Diavolezza, welches von den guten Hochtourenbedingungen profitierte. Die meisten unserer Anlässe wie die FESTA DELLA MADONNA oder das CELERINER NEW ORLEANS JAZZ FESTIVAL fanden bei schönstem Wetter statt.

Der neue "Olympia Flow Trail" auf Corviglia wurde vom Gästesegment der BIKER sehr gut aufgenommen und erfüllte die Erwartungen aller Beteiligten. Steigende Frequenzen und das positive Feedback von den Bergbahnen-Inklusive-Partnern bestärken uns in unserer Überzeugung, dass die Destination Engadin St. Moritz, die verschiedenen Leistungsträger und die Gemeinden auf dem richtigen Weg sind.

Auch im zweiten Betriebsjahr erwies sich das neue Romantik Hotel Muottas Muragl sowohl im Sommer als auch im Winter als eigentliches Zugpferd. Am 21. Juni wurde die weltgenaueste Sonnenuhr, welche auf einem Findling oberhalb von Muottas Muragl montiert ist, eingeweiht. Damit sollte einmal mehr die aussergewöhnlich sonnenreiche Lage dieses herrlichen Aussichtsberges unterstrichen werden.

In den ersten drei Septemberwochen herrschte noch gutes Wander- und Bike-wetter. In der letzten Septemberwoche schlug das Wetter jedoch um. Die grosse

Schneemenge, welche in der Folge bis Mitte Oktober fiel liess die Wanderfreuden und Ausflugsbesuche schlagartig Richtung Null sinken, weshalb die Sommersaison auf Muottas Muragl am 21. Oktober beendet wurde. Dafür konnten wir auf der Diavolezza einen Tag früher als geplant, bei herrlichen Bedingungen erneut als erstes Nicht-Gletschergebiet der Alpen die Schneesportsaison 2012/13 eröffnen.

Im Bereich der Gastronomie ergab sich eine grössere Änderung, indem der Betrieb des Gastronomiebereiches des Golfplatzes in Samedan aufgegeben wurde. Dieses Restaurant wurde von unserer Gesellschaft in den Jahren 2005 bis 2011 als Ergänzung zu unserer winterlastigen Gastronomie geführt. Wir sind jedoch zuversichtlich, dass die Qualität und der hohe Standard unserer Gastronomiemitarbeitenden auch ohne diesen Komplementärbetrieb aufrecht erhalten werden kann.

## **FINANZEN**

Bereits im vergangenen Geschäftsbericht 2010/11 mussten wir feststellen, dass es das schlechteste Geschäftsergebnis in den vergangenen 5 Jahren war. Die Ersteintritte lagen um 6% unter dem Durchschnitt und wir haben ausgeführt, dass sich bereits erste Anzeichen einer wirtschaftlichen Abkühlung deutlich in der Rechnung bemerkbar machten. Dies insbesondere aufgrund des Rückgangs der warmen Betten, der massive Folgen für die Bergbahnen hat. Im vergangenen Geschäftsjahr sind nicht nur die Wirtschaftskrise des Euroraums und der Einfluss auf das Wechselkursverhältnis Euro/Schweizer Franken im Engadin angekommen, sondern auch die mieslichen Wetterbedingungen haben unsere Rechnung beansprucht. Unsere Gesellschaft hat nochmals auf das Vorjahr 9.7% Winterersteintritte verloren und liegt heute bei 825'672. Dieser Rückgang der Ersteintritte schlägt sich unmittelbar auf den Betriebsertrag nieder, welcher ebenfalls um 9.9% zurückging. Der sofortigen Reaktion der Geschäftsleitung auf diese obgenannten Rahmenbedingungen ist es zu verdanken, dass die Jahresrechnung nicht noch schlechter ausgefallen ist. Der Betriebsaufwand konnte insgesamt um TCHF 3'240 oder 7.9% gesenkt werden.

In der Sparte Technik sind die Einnahmen um TCHF 4'407 zurückgegangen, das sind 11.5%. Beim Aufwand konnte in dieser Sparte dank grosser Flexibilität und Anstrengungen 10.8% oder TCHF 2'305 Einsparungen getätigt werden. Die Optimierungen halten sich aber auch hier in Grenzen. Bei einer Überschreitung würde die Qualität in Mitleidenschaft gezogen. Das EBITDA ist demzufolge auch lediglich um 10.6% oder TCHF 1'421 gesunken.

Bei der Restauration sind die Einnahmen ebenfalls um 15.1% oder TCHF 2'299 zurückgegangen, was nicht nur auf einen Minderumsatz in den Restaurationsbetrieben zurückzuführen ist, sondern auch auf den Rückzug aus dem Betrieb des Golfrestaurant in Samedan sowie einer Anpassung der Zuweisung im Immobilienertrag. Der Betriebsaufwand konnte jedoch lediglich um TCHF 1'039 oder 8.1% reduziert werden. Diese unerfreuliche Situation ist insbesondere auf die für die Berggastronomie unflexiblen Gesamtarbeitsverträge zurückzuführen, was letztlich zur Folge hat, dass nachdem diese Sparte bereits im Vorjahr nur einen minimalen Beitrag an das EBITDA leisten konnte, die Gastronomie in diesem Jahr sogar ein negatives EBITDA ausweist.

Trotz dieser unerfreulichen Situation wurden die betriebsnotwendigen Abschreibungen getätigt. Zudem wurde eine Sonderabschreibung von TCHF 1'300 auf das Signalgebäude vorgenommen. Diese Sonderabschreibung wurde aufgrund der geplanten Erneuerung der Signalbahn nötig. Letztendlich führten diese Einflüsse zu einem Verlust von TCHF 1'435.

Im letzten Geschäftsbericht haben wir festgehalten, dass es nach der Fusion und seit der Gründung unserer Gesellschaft im Jahre 1958 das erste Mal ist, dass wir auf die Ausschüttung einer Dividende verzichten müssen. Bereits ein Jahr später müssen wir Ihnen wiederum einen Dividendenverzicht vorschlagen. Aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist es aus unserer Sicht fraglich, wann die Engadin St. Moritz Mountains AG wieder eine Dividende ausschütten kann.

Das Fremdkapital der Gesellschaft konnte von TCHF 69'000 auf TCHF 66'000 reduziert werden, dies aufgrund von Investitionen von lediglich TCHF 6'700. Das Eigenkapital konnte somit unverändert bei 27.8% beibehalten werden.

## **DANK**

Unser Dank gilt vor allem unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren unermüdlichen Einsatz für das Unternehmen während des ganzen Jahres und ihre Bereitschaft für Veränderungen.

Der Verwaltungsrat

# Einzelabschluss Engadin St. Moritz Mountains AG

## Bilanz per 31. Oktober 2012

in TCHF	Geschäftsjahr 2011/2012		Vorjahr 2010/2011	Abw.
	Ant.	31.10.2012	31.10.2011	
Flüssige Mittel	1.2%	1'190	1'588	-25.1%
Eigene Aktien	0.1%	83	91	-8.8%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.8%	1'800	2'017	-10.8%
Anderere Forderungen	0.9%	952	753	26.4%
Vorräte	2.3%	2'356	2'386	-1.3%
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	0.2%	152	199	-23.6%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.5%</b>	<b>6'533</b>	<b>7'034</b>	<b>-7.1%</b>
Wertschriften u.a. Finanzanlagen	0.2%	168	167	0.6%
Beteiligungen	0.4%	397	398	-0.3%
Darlehen Dritte	0.1%	119	429	-72.3%
Darlehen verbundene Unternehmen	0.0%	35	88	-60.2%
Mobile Sachanlagen	24.7%	25'048	25'871	-3.2%
Immobilie Sachanlagen	68.1%	68'938	73'307	-6.0%
<b>Anlagevermögen</b>	<b>93.5%</b>	<b>94'705</b>	<b>100'260</b>	<b>-5.5%</b>
<b>AKTIVEN</b>	<b>100.0%</b>	<b>101'238</b>	<b>107'294</b>	<b>-5.6%</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leist.	3.8%	3'848	4'227	-9.0%
Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen	0.0%	0	145	-100.0%
Anderere kurzfristige Verbindlichkeiten	1.5%	1'561	2'315	-32.6%
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	1.6%	1'665	1'908	-12.7%
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>	7.0%	7'074	8'595	-17.7%
Finanzverbindlichkeiten Dritte	65.2%	66'000	69'100	-4.5%
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>	65.2%	66'000	69'100	-4.5%
<b>Fremdkapital</b>	<b>72.2%</b>	<b>73'074</b>	<b>77'695</b>	<b>-5.9%</b>
Aktienkapital	3.8%	3'892	3'892	0.0%
Allgemeine Reserven	2.8%	2'867	2'867	0.0%
Reserven für eigene Aktien	0.8%	777	770	0.9%
Reserven aus Kapitaleinlagen	20.1%	20'388	20'388	0.0%
Freie Reserven	1.8%	1'822	1'829	-0.4%
Bilanzverlust	-1.6%	-1'582	-147	976.2%
<b>Eigenkapital</b>	<b>27.8%</b>	<b>28'164</b>	<b>29'599</b>	<b>-4.8%</b>
<b>PASSIVEN</b>	<b>100.0%</b>	<b>101'238</b>	<b>107'294</b>	<b>-5.6%</b>

## Erfolgsrechnung 01.11.2011 – 31.10.2012

in TCHF	Geschäftsjahr 2011/2012 01.11.11-31.10.12		Vorjahr 2010/2011 01.11.10-31.10.11		Abw.
	Ant.				
Betriebsertrag Bahnen	65.9%	32'696	36'877	-11.3%	
Betriebsertrag Gastronomie	26.0%	12'902	14'288	-9.7%	
Immobilienertag	3.4%	1'680	1'847	-9.0%	
Übriger betrieblicher Ertrag	4.1%	2'044	1'562	30.9%	
Aktivierte Eigenleistungen	0.9%	442	635	-30.4%	
Ertragsminderungen	-0.3%	-144	-133	8.3%	
<b>Betriebsertrag</b>	<b>100.0%</b>	<b>49'620</b>	<b>55'076</b>	<b>-9.9%</b>	
Aufwand für Waren und Dienstleistungen	6.7%	3'339	3'459	-3.5%	
Personalaufwand	37.8%	18'755	20'028	-6.4%	
Fremdleistungen	2.0%	1'012	1'067	-5.2%	
Aufwand für Unterhalt, Reparatur, Ersatz	8.7%	4'332	4'723	-8.3%	
Aufwand für Energie, Wasser, Entsorgung	8.5%	4'224	4'302	-1.8%	
Miet-, Pacht- und Baurechtszinsaufwand	1.6%	800	848	-5.7%	
Marketingaufwand	4.6%	2'293	3'280	-30.1%	
Aufwand für IT- und Komm.- systeme	2.6%	1'281	1'376	-6.9%	
Versicherungsaufwand	1.7%	845	842	0.4%	
Verwaltungsaufwand	1.2%	602	626	-3.8%	
Übriger Betriebsaufwand	0.6%	289	461	-37.3%	
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>76.1%</b>	<b>37'772</b>	<b>41'012</b>	<b>-7.9%</b>	
<b>Erfolg aus Veräußerung betr. Anlagevermögen</b>	<b>0.0%</b>	<b>-5</b>	<b>117</b>	<b>-104.3%</b>	
<b>EBITDA</b>	<b>23.9%</b>	<b>11'843</b>	<b>14'181</b>	<b>-16.5%</b>	
Abschreibungen	23.9%	11'842	12'027	-1.5%	
<b>EBIT</b>	<b>0.0%</b>	<b>1</b>	<b>2'154</b>	<b>-100.0%</b>	
Finanzertrag	0.4%	215	164	31.1%	
Finanzaufwand	4.3%	2'151	2'215	-2.9%	
<b>EBT</b>	<b>-3.9%</b>	<b>-1'935</b>	<b>103</b>	<b>-1978.6%</b>	
Ausserordentlicher Ertrag	1.4%	709	103	588.3%	
Ausserordentlicher Aufwand	0.0%	14	137	-89.8%	
Steuern	0.4%	195	232	-15.9%	
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-2.9%</b>	<b>-1'435</b>	<b>-163</b>	<b>780.4%</b>	

## Spartenerfolgsrechnung 01.11.2011 – 31.10.2012

in TCHF	Technik 2011/2012		Gastronomie 2011/2012	
	Ant.		Ant.	
Betriebsertrag Bahnen	95.9%	32'692	0.0%	2
Betriebsertrag Gastronomie	0.0%	6	99.9%	12'892
Immobilienertag	0.0%	17	0.2%	29
Übriger betrieblicher Ertrag	3.0%	1'012	0.2%	32
Ertragsminderungen	-0.3%	-94	-0.4%	-47
Aktivierete Eigenleistungen	1.3%	442	0.0%	0
<b>Betriebsertrag</b>	<b>100.0%</b>	<b>34'075</b>	<b>100.0%</b>	<b>12'908</b>
Aufwand für Waren und Dienstleistungen	0.2%	77	25.3%	3'262
Personalaufwand	30.4%	10'356	54.9%	7'081
Fremdleistungen	0.0%	2	0.0%	0
Aufwand für Unterhalt, Reparatur, Ersatz	8.7%	2'971	6.9%	897
Aufwand für Energie, Wasser, Entsorgung	10.0%	3'392	1.2%	150
Miet-, Pacht- und Baurechtszinsaufwand	0.0%	8	0.0%	1
Marketingaufwand	3.3%	1'114	1.4%	183
Aufwand für IT- und Kommunikationssysteme	2.7%	932	0.6%	77
Versicherungsaufwand	0.1%	22	0.0%	0
Verwaltungsaufwand	0.2%	52	0.5%	69
Übriger Betriebsaufwand	0.4%	148	0.5%	63
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>56.0%</b>	<b>19'074</b>	<b>91.3%</b>	<b>11'783</b>
<b>Erfolg aus Veräusserung betrieblichem Anlagevermögen</b>	<b>0.0%</b>	<b>-5</b>	<b>0.0%</b>	<b>0</b>
<b>EBITDA vor Umlage</b>	<b>44.0%</b>	<b>14'996</b>	<b>8.7%</b>	<b>1'125</b>
Umlage Hilfssparten	8.8%	2'995	9.9%	1'283
<b>EBITDA nach Umlage</b>	<b>35.2%</b>	<b>12'001</b>	<b>-1.2%</b>	<b>-158</b>

## Investitionsrechnung per 31. Oktober 2012

in TCHF	per 01.11.11	Investitionen	Devestitionen	per 31.10.12
Grund und Rechte	3'167	0	0	3'167
Gebäude	124'412	939	30	125'321
Transportanlagen (exkl. Gebäude)	145'717	3'096	1'856	146'957
Gastronomieanlagen (exkl. Gebäude)	13'496	385	365	13'516
Pisten und Wege	4'311	100	0	4'411
Beschneigungsanlagen	61'659	418	0	62'077
übrige Infrastruktur	27'906	1'791	923	28'774
<b>Total</b>	<b>380'668</b>	<b>6'729</b>	<b>3'174</b>	<b>384'223</b>

## Abschreibungsrechnung per 31. Oktober 2012

in TCHF	per 01.11.11	Abschreibungen	Abänge	per 31.10.12	Restbuchwert per 31.10.12
Grund und Rechte	626	0	0	626	2'541
Gebäude	72'161	4'293	30	76'424	48'897
Transportanlagen (exkl. Gebäude)	126'835	3'134	1'856	128'113	18'844
Gastronomieanlagen (exkl. Gebäude)	10'741	522	365	10'898	2'618
Pisten und Wege	3'012	194	0	3'206	1'205
Beschneigungsanlagen	47'641	2'265	0	49'906	12'171
übrige Infrastruktur	20'475	1'432	842	21'065	7'709
<b>Total</b>	<b>281'491</b>	<b>11'840</b>	<b>3'093</b>	<b>290'238</b>	<b>93'985</b>

## Anhang zur Jahresrechnung 2011/2012

in TCHF		<b>Geschäftsjahr</b> <b>2011/2012</b> 31.10.2012	<b>Vorjahr</b> <b>2010/2011</b> 31.10.2011
<b>1 Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellung zugunsten Dritter</b>		300	302
<b>2 Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verpfändete oder abgetretene Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt auf Anlagen lastende Grundpfandsicherheiten (inkl. Zugehör) Beanspruchte Kredite</b>		46'300 59'000	46'300 64'100
<b>3 Brandversicherungswerte der Sachanlagen</b>			
Immobilien		190'540	184'777
Bewegliche Sachen		202'000	202'000
<b>4 Verbindlichkeiten gegenüber Personalvorsorgeeinrichtungen</b>		50	75
<b>5 Wesentliche Beteiligungen</b>			
<b>Support Engadin St. Moritz AG, St. Moritz</b>			
Aktienkapital		100	100
Beteiligungsquote		70.0%	70.0%
<b>6 Nettoauflösung stiller Reserven</b>		5'389	7'091
<b>7 Eigene Aktien</b>			
	Anzahl	Kaufpreis in CHF	
Zugänge 2010/2011	550	13	
Abgänge 2010/2011	22'523	13	
Stand 31.10.2011	7'278		
Zugänge 2011/2012	638	12	
Abgänge 2011/2012	29	14	
Stand 31.10.2012	7'887		
<b>8 Risikobeurteilung</b>			
Verwaltungsrat und Geschäftsleitung haben Risikobeurteilungen vorgenommen und Massnahmen eingeleitet, um wesentliche Falschaussagen der Rechnungslegung zu vermeiden.			

## **Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung zur Jahresrechnung 2011/12**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der Engadin St. Moritz Mountains AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang, für das am 31. Oktober 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

### *Verantwortung des Verwaltungsrates*

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

### *Verantwortung der Revisionsstelle*

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### *Prüfungsurteil*

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Oktober 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

### **Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften**

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Dr. Hans Martin Meuli

Urs Nager

Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Chur, 8. Februar 2013

# Konsolidierter Jahresabschluss Engadin St. Moritz Mountains AG

## Konsolidierte Bilanz per 31. Oktober 2012

in TCHF		Geschäftsjahr 2011/2012 31.10.2012	Vorjahr 2010/2011 31.10.2011	Abw.
	Ant.			
Flüssige Mittel	1.5%	1'489	1'994	-25%
Eigene Aktien	0.1%	83	91	-9%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.8%	1'821	2'135	-15%
Andere Forderungen	0.9%	957	757	26%
Vorräte	2.3%	2'356	2'386	-1%
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	0.2%	172	230	-25%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.8%</b>	<b>6'878</b>	<b>7'593</b>	<b>-9%</b>
Wertschriften u.a. Finanzanlagen	0.2%	168	167	1%
Beteiligungen	0.3%	327	328	0%
Darlehen Dritte	0.1%	119	429	-72%
Darlehen verbundene Unternehmen	0.0%	35	38	-8%
Mobile Sachanlagen	24.7%	25'112	26'041	-4%
Immobilie Sachanlagen	67.9%	68'938	73'307	-6%
<b>Anlagevermögen</b>	<b>93.2%</b>	<b>94'699</b>	<b>100'310</b>	<b>-6%</b>
<b>AKTIVEN</b>	<b>100.0%</b>	<b>101'577</b>	<b>107'903</b>	<b>-6%</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leist.	3.8%	3'884	4'361	-11%
Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen	0.0%	0	332	-100%
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	1.7%	1'746	2'315	-25%
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	1.7%	1'700	2'009	-15%
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>7.2%</i>	<i>7'330</i>	<i>9'017</i>	<i>-19%</i>
Finanzverbindlichkeiten Dritte	65.0%	66'050	69'250	-5%
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>	<i>65.0%</i>	<i>66'050</i>	<i>69'250</i>	<i>-5%</i>
<b>Fremdkapital</b>	<b>72.2%</b>	<b>73'380</b>	<b>78'267</b>	<b>-6%</b>
Aktienkapital	3.8%	3'892	3'892	0%
Allgemeine Reserven	2.8%	2'867	2'867	0%
Reserven für eigene Aktien	0.8%	777	770	1%
Reserven aus Kapitaleinlagen	20.1%	20'388	20'388	0%
Freie Reserven	1.8%	1'822	1'829	0%
Bilanzverlust	-1.6%	-1'579	-140	1028%
Anteil Minderheiten am Eigenkapital	0.0%	30	30	0%
<b>Eigenkapital</b>	<b>27.8%</b>	<b>28'197</b>	<b>29'636</b>	<b>-5%</b>
<b>PASSIVEN</b>	<b>100.0%</b>	<b>101'577</b>	<b>107'903</b>	<b>-6%</b>

## Konsolidierte Erfolgsrechnung 01.11.11 – 31.10.12

in TCHF	Geschäftsjahr 2011/2012		Vorjahr 2010/2011		Abw.
	01.11.11-31.10.12	01.11.10-31.10.11			
	Ant.				
Betriebsertrag Bahnen	64.6%	32'696	36'877		-11%
Betriebsertrag Gastronomie	25.5%	12'902	14'288		-10%
Immobilienertag	3.3%	1'680	1'847		-9%
Übriger betrieblicher Ertrag	6.3%	3'188	2'774		15%
Aktivierete Eigenleistungen	0.9%	442	635		-30%
Ertragsminderungen	-0.7%	-330	-292		13%
<b>Betriebsertrag</b>	<b>100.0%</b>	<b>50'578</b>	<b>56'129</b>		<b>-10%</b>
Aufwand für Waren und Dienstleistungen	6.9%	3'494	3'572		-2%
Personalaufwand	39.8%	20'110	21'420		-6%
Fremdleistungen	-0.2%	-117	0		#DIV/0!
Aufwand für Unterhalt, Reparatur, Ersatz	8.6%	4'332	4'723		-8%
Aufwand für Energie, Wasser, Entsorgung	8.4%	4'224	4'302		-2%
Miet-, Pacht- und Baurechtszinsaufwand	1.6%	800	848		-6%
Marketingaufwand	4.5%	2'293	3'280		-30%
Aufwand für IT- und Komm.-systeme	3.0%	1'541	1'626		-5%
Versicherungsaufwand	1.7%	845	842		0%
Verwaltungsaufwand	1.2%	602	626		-4%
Übriger Betriebsaufwand	1.0%	481	654		-26%
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>76.3%</b>	<b>38'605</b>	<b>41'893</b>		<b>-8%</b>
<b>Erfolg aus Veräusserung betrieblichem Anlagevermögen</b>	<b>0.0%</b>	<b>-5</b>	<b>117</b>		<b>-104%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>23.7%</b>	<b>11'968</b>	<b>14'353</b>		<b>-17%</b>
Abschreibungen	23.7%	11'969	12'201		-2%
<b>EBIT</b>	<b>0.0%</b>	<b>-1</b>	<b>2'152</b>		<b>-100%</b>
Finanzertrag	0.4%	212	167		27%
Finanzaufwand	4.3%	2'152	2'219		-3%
<b>EBT</b>	<b>-3.8%</b>	<b>-1'941</b>	<b>100</b>		<b>-2041%</b>
Ausserordentlicher Ertrag	1.4%	710	112		534%
Ausserordentlicher Aufwand	0.0%	14	137		-90%
Steuern	0.4%	195	233		-16%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-2.8%</b>	<b>-1'440</b>	<b>-158</b>		<b>811%</b>
<b>Anteil Minderheitsaktionäre am Jahresergebnis</b>	<b>0.0%</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>		<b>-600%</b>

## **Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung 2011/2012**

### **0. Konsolidierungsgrundsätze**

#### **0.1. Allgemeines**

Die konsolidierte Jahresrechnung wird nach den aktienrechtlichen Vorschriften (Obligationenrecht) erstellt. Sie basiert auf den nach den Vorschriften des Aktienrechts erstellten Einzelabschlüssen.

#### **0.2. Konsolidierungskreis**

Die konsolidierte Jahresrechnung der Engadin St. Moritz Mountains Gruppe umfasst die Jahresrechnung der Engadin St. Moritz Mountains AG und der Support Engadin St. Moritz AG. Der Abschlussstichtag ist jeweils der 31. Oktober.

#### **0.3. Konsolidierungsmethode**

Aktiven und Passiven sowie Erträge und Aufwendungen der im Konsolidierungskreis enthaltenen Gesellschaften werden nach der Methode der Vollkonsolidierung in den konsolidierten Abschluss einbezogen. Der Anteil der Minderheitsaktionäre am Eigenkapital und am Ergebnis wird in der Bilanz und in der Erfolgsrechnung separat ausgewiesen.

#### **0.4. Kapitalkonsolidierung**

Die Anteile am Eigenkapital konsolidierter Gesellschaften werden nach der Anschaffungswertmethode (Purchase Methode) erfasst. Dabei wird das effektive Eigenkapital der konsolidierten Gesellschaften zum Erwerbszeitpunkt mit dem Kaufpreis verrechnet. Ein daraus entstehender Mehrwert wird mit dem Eigenkapital verrechnet.

#### **0.5. Behandlung gruppeninterner Transaktionen**

Aufgrund von Transaktionen zwischen konsolidierten Gesellschaften können am Jahresende in den Aktiven, aus Sicht der Gruppe, nicht realisierte Gewinne enthalten sein. Diese Zwischengewinne werden nur eliminiert, wenn die Verrechnung nicht zu Marktpreisen erfolgt ist und die Eliminierung der Zwischengewinne die Gruppenrechnung wesentlich beeinflusst.

Bei der Konsolidierung werden gegenseitige Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Erträge und Aufwendungen eliminiert.

### **1. Bewertungsgrundsätze**

Die Aktiven werden unter Einhaltung der aktienrechtlichen Bestimmungen bewertet und bilanziert. Im Rahmen der Konsolidierung erfolgte keine Neubewertung. Für die Konsolidierung werden die Buchwerte der Einzelabschlüsse übernommen.

		<b>Geschäftsjahr</b> <b>2011/2012</b> 31.10.2012	<b>Vorjahr</b> <b>2010/2011</b> 31.10.2011
in TCHF			
<b>2. Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellung zugunsten Dritter</b>		300	302
<b>3. Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verpfändete oder abgetretene Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt auf Anlagen lastende Grundpfandsicherheiten (inkl. Zugehör) Beanspruchte Kredite</b>		46'300 59'000	46'600 65'370
<b>4. Brandversicherungswerte der Sachanlagen</b>			
Immobilien		190'540	161'577
Bewegliche Sachen		202'104	201'100
<b>5. Verbindlichkeiten gegenüber Personalvorsorgeeinrichtungen</b>		50	125
<b>6. Wesentliche Beteiligungen</b>			
<b>Support Engadin St. Moritz AG, St. Moritz</b>			
Aktienkapital		100	100
Beteiligungsquote		70.0%	70.0%
<b>7. Nettoauflösung stiller Reserven</b>		5'389	5'441
<b>8. Eigene Aktien</b>			
	Anzahl	Kaufpreis in CHF	
Zugänge 2010/2011	550	13	
Abgänge 2010/2011	22'523	13	
Stand 31.10.2011	7'278		
Zugänge 2011/2012	638	12	
Abgänge 2011/2012	29	14	
Stand 31.10.2012	7'887		
<b>9. Risikobeurteilung</b>			
Verwaltungsrat und Geschäftsleitung haben Risikobeurteilungen vorgenommen und Massnahmen eingeleitet, um wesentliche Falschaussagen der Rechnungslegung zu vermeiden.			

## **Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung zur Konzernrechnung 2011/12**

Als Revisionsstelle haben wir die Konzernrechnung der Engadin St. Moritz Mountains AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang, für das am 31. Oktober 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

### *Verantwortung des Verwaltungsrates*

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Konzernrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den im Anhang wiedergegebenen Konsolidierungs- und Bewertungsgrundsätzen verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Konzernrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

### *Verantwortung der Revisionsstelle*

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Konzernrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Konzernrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Konzernrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Konzernrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Konzernrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Konzernrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### *Prüfungsurteil*

Nach unserer Beurteilung entspricht die Konzernrechnung für das am 31. Oktober 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz sowie den im Anhang wiedergegebenen Konsolidierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

### **Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften**

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Dr. Hans Martin Meuli  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Urs Nager

Chur, 8. Februar 2013

Engadin St. Moritz Mountains AG

Via San Gian 30, CH-7500 St. Moritz, Tel. +41 (0)81 830 00 00, Fax (0)81 830 00 09  
info@mountains.ch, www.mountains.ch